

| |
|----------------|
| גרסה מס' |
| תאריך 6.4.14 |

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/3269

שם תוכנית: שינויים ותוספות ברח' הגליל 2

מחוז: תל אביב
 מרחב תכנון מקומי: בני ברק
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|---|
| | <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/3269 בישיבה מס' 2013/137 ביום 24.6.13</p> <p>7.10.13</p> |
| <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה בני ברק החליטה לאשר להפקדה / לתת תוקף לתכנית מס' בב/מק/3269 בישיבה מס' 2013/105 ביום 30.12.13</p> <p>17.3.14</p> | |
| | |

אשרת חוק
 ס' מהנדס העיר
 לתכנון והישא בנה
 אפק ההנדסה בני

דברי הסבר לתוכנית

שיפור אפשרויות התכנון להריסת מבנים קיימים והקמת בניין חדש ב-2 אגפים ע"י שינויים ותוספות בתכנית בסמכות מקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

| |
|--------------------------------|
| 1. זיהוי וסיווג התוכנית |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | שינויים ותוספות ברח' הגליל 2 | יפורסם ברשומות |
|--------------------------|---|--|----------------|
| 1.1 | שם התוכנית ומספר התוכנית | 3269/מק/בב | |
| 1.2 | שטח התוכנית | 985 מ"ר | |
| 1.3 | מהדורות | שלב | |
| 1.4 | סיווג התוכנית | מספר מהדורה בשלב 1 תאריך עדכון המהדורה 30/07/13 | יפורסם ברשומות |
| | סוג התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מקומית | |
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | <ul style="list-style-type: none"> • 62 א(א)(4)(5)(8)(9) • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | |
| | לפי סעיף בחוק | <ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. | |
| | היתרים או הרשאות | <ul style="list-style-type: none"> • לא | |
| | סוג איחוד וחלוקה | <ul style="list-style-type: none"> • לא | |
| | האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | <ul style="list-style-type: none"> • לא | |

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בני ברק

קואורדינאטה
 דרום צפון X 185304
 קואורדינאטה
 מערב מזרח Y 666730

1.5.2 תיאור מקום גבולות
 צפון-רח' הרב חدد שאול
 דרום- רח' הדסים
 מזרח- שצ"פ
 מערב- רח' הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית
 בני ברק
 חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
 בני ברק
 הגליל 2

יפורסם ברשומות

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית | | | | |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 6195 | מוסדר | חלק מהגוש | | 419 |
| | | | | |
| | | | | |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| 1.5.6 גושים ישנים | |
|-------------------|--------------|
| מספר גוש | מספר גוש ישן |
| לא רלוונטי | |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות | |
|---|------------------|
| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
| לא רלוונטי | |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית | |
|----------------------------------|--|
| לא רלוונטי | |

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 7.8.80 | 2649 | כל ההוראות של התכנית התקפה ימשיכו לחול, כל עוד לא שונו במפורש בתכנית זו | שינוי | בב/105/ב |
| 5.10.79 | 2568 | | שינוי | בב/158/א |
| 13.11.05 | 5455 | | שינוי | בב/מק/105/פ |
| | | | כפיפות | תמ"א 38 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|-------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | | אדרי' מונוס ויסנברגר | 30/07/13 | | 20 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | | | 1 | | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | | | 1 | | 1:100 | מנחה | נספח בינוי |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| 1.8.1 מגיש התוכנית | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------|-------|-------------|-----|-------|---------------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | גוש / חלקה(י) |
| | דדון משה | 034475830 | | | | רח' הגליל 4 ב"ב | | 052-7663166 | | | |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | | |
|-----------------|----------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|-----------------|-------|-------------|-----|-------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| | דדון משה | 034475830 | | | | רח' הגליל 4 ב"ב | | 052-7663166 | | |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------------|------------|--------------------------|-----------|----------------------------|-------|-------------|-----|-------|--|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל | |
| בעלים | פתאל דינה | 4760642 | | | הגליל 6 ב"ב | | 052-7663166 | | | |
| | פתאל יחזקאל | 047606439 | | | הגליל 6 ב"ב | | | | | |
| | יחזק כרמלה | 050745736 | | | הגליל 6 ב"ב | | | | | |
| | דדון משה | 034475830 | | | הגליל 4 ב"ב | | | | | |
| | דדון ברכה רבקה | 033941089 | | | הגליל 4 ב"ב | | | | | |
| | לוזון אורן | 066554387 | | | הגליל 4 ב"ב | | | | | |
| | לוזון חיחעיני שלמה | 036960219 | | | הגליל 4 ב"ב | | | | | |
| | עיני חיה מדינת ישראל | 0744380950 | | | הגליל 2 ב"ב הגליל 8 ב"ב | | | | | |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|-----------|------------|--------------------------|-----------|--------------|------------|--------|-----|--------------------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד/ שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| עורך ראשי | מונוס ויסנברגר | 015799554 | 39512 | | | חברון 26 ב"ב | 03-6190265 | | | Monus4@hotmail.com |

1:9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|---------------|-------------------|
| תוכנית הראשית | תכנית בב/מק/105/ב |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- שיפור אפשרויות התכנון להריסת מבנים ישנים והקמת בניין חדש ב-2 אגפים ע"פי סעיף 62א(א):
1. תוספת קומה ג' מעבר ל-2 קומות מותרות על ק"ק עפ"י סעיף (9).
 2. תוספת 3 יחיד מעבר ל-9 יחיד (כולל הקלות) עפ"י סעיף (8).
 3. ניווד שטחים עפ"י סעיף (9).
 4. תוספת 1 יחיד שניתן לאשר בהקלה (שבס) עפ"י סעיף (9).
 5. תוספת 2.5% ו-6% שניתן לאשר בהקלה עפ"י סעיף (9).
 6. שינוי בינוי וביטול חלק מהנסיגות בדירת הגג עפ"י סעיף (5).
 7. שינוי קווי בניין צידיים 3.5 מ' (הדרוש לבניין בן 3 קומות במקום 4.5 מ' עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 8. תוספת קומה ד', שטחים ו-4 יחיד עפ"י תמ"א 38.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תותר הקמת מבנה חדש ב-2 אגפים בשינויים ותוספות כדלהלן:
- א. תוספות ושינויים שניתן לאשר בהקלה:
 - 1) תוספת קומה ג' מעבר ל-2 קומות מותרות על ק"ק.
 - 2) תוספת 6% בגין שיפור תנאים ו-2.5% בגין תוספת קומה.
 - 3) תוספת 1 יחיד (שבס 20%) מעבר ל-8 יחיד מותרות.
 - 4) ניווד שטחים בין הקומות.
 - ב. תוספת 3 יחיד מעבר ל-9 יחיד מותרות (כולל הקלות עפ"י תכנית זו) סה"כ 12 יחיד בקומות א'-ג'.
 - ג. שינוי קווי בניין צידיים 3.5 מ' (הדרושים לבניין בן 3 קומות) במקום 4.5 מ'.
 - ד. ביטול חלק מהנסיגות בדירות הגג כמסומן בנספח הבינוי.
 - ה. כל ההוראות של התכניות התקפות (לרבות בב/105/פ) שלא שונו בתכנית זו ימשיכו לחול.
 - ו. לא תותר חלוקה או תוספת של יחיד מעבר למותר עפ"י תכנית זו, למעט דירות גג ודירות נכה עפ"י תכניות תקפות.
 - ז. יותרו עד 2 דירות נכה בהתאם להוראות תכנית בב/105/ב.
 - ח. תוספת שטחים, קומה ויחיד עפ"י תמ"א 38.
 - ט. הבינוי הסופי יתואם עם מה"ע לרבות לעניין פיתוח המגרש, ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים וכדו'.
 - י. ההוראות הנ"ל יחולו על בניינים חדשים בלבד.
 - כ. המבנים הקיימים והמסומנים להריסה ייהרסו כתנאי להיתר בתאום עם איכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.

| |
|--|
| |
|--|

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.985 ד"ם |
|-------------------------|-----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ע"ב | סוג נתון כמותי |
|---------------------------------|-------------------|--------------|-------------------------|----------------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| עפ"י תכנית תקפות+הקלות מאושרות. | | 945 (96%) | 83 (8.5%) | 862 (87.5%) | מ"ר | מגורים |
| לא כולל ד.נכה וד.גג | | 12 | 4+ | 8 | מסי יח"ד | |
| | | | | | מ"ר | ד"ור |
| | | | | | מסי יח"ד | מיוחד |
| | | | | | מ"ר | מסחר |
| | | | | | מ"ר | תעסוקה |
| | | | | | מ"ר | מבני ציבור |
| | | | | | חדרים | תיירות / |
| | | | | | מ"ר | מלונאות |

הערה:

1. לא כולל שטחים ויח"ד עפ"י תמ"א 38.

2. נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | | | | תאי שטח | יעוד |
|----------------|--|--|--|---------|-------------------|
| | | | | 101 | מגורים ב' (מבא"ת) |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | | מצב מאושר | | |
|----------|-----|-------------------|---|-----------|-----|---------------------------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד | | אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100% | 985 | מגורים ב' (מבא"ת) | ← | 100% | 985 | מגורים ב' (לא עפ"י מבא"ת) |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | | |
|-----------------------------|--|-------|
| שם ייעוד: מגורים ב' (מבא"ת) | | 4.1 |
| שימושים | | 4.1.1 |
| מגורים | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |
| הוראות | | 4.1.2 |
| עפ"י תכניות תקפות | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |

| | | |
|-----------|--|-------|
| שם ייעוד: | | 4.2 |
| שימושים | | 4.2.1 |
| | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |
| הוראות | | 4.2.2 |
| | | א. |
| | | ב. |
| | | ג. |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| יעוד | מס' תא שטח | גודל תא שטח (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד | צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)) | תכנית (%) משטח תא (השטח) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי |
|--------------------|------------|-------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------|-------|
| | | | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | | | | | | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | |
| | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | | |
| מגורים ב' (מבאיית) | 101 | 985 מ"ר | 945 מ"ר (96%) | עפ"י תכנית תקפות | עפ"י תכנית תקפות | עפ"י תכנית תקפות | 12 | 12 | עפ"י תכנית תקפות | גובה 3+2 עמודים | עפ"י תכנית תקפות | כמסומן בתשריט | | | | | |

מצב מאושר

| יעוד | מס' חלקה | גודל מגרשים סה"כ (מ"ר) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | | | אחוזי בניה כוללים (%) | מספר יח"ד סה"כ | צפיפות (יח"ד לדונם (נטו)) | גובה מבנה (מטר) | מספר קומות | | קווי בנין (מטר) | | | אחורי |
|-----------------------|----------|------------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------|-----------------------|----------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--------------------|-----------------|-----------|------------|-------|
| | | | מעל לכניסה הקובעת | | מתחת לכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | | | | | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | קדמי | צידי-ימני | צידי-שמאלי | |
| | | | עיקרי | שרות | | | | | | | | | | | | |
| מגורים ב' (לא מבאיית) | 419 | 985 מ"ר | 862 מ"ר (87.5%) | עפ"י תכנית תקפות | עפ"י תכנית תקפות | עפ"י תכנית תקפות | 8 | 8 | עפ"י תכנית תקפות | גובה 2+2 עמודים | עפ"י תכנית תקפות | כמסומן בתשריט | | | | |

1. זכויות הבנייה עפ"י תכניות תקפות לרבות תכנית בב/105/ב על תיקוניה, בשינויים ותוספות שעפ"י תכנית זו.
2. בנוסף יותרו שטחי שירות ושטחים משותפים לבניין, וכן שטח עבור חדרי יציאה לגג, דירות נכה וכדו', הכל עפ"י המותר בתכניות תקפות.
3. לא כולל דירות נכה ודירות גג.
4. בנוסף תותר תוספת קומה, שטחים ויח"ד עפ"י תמ"א 38.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר**

1. הגשת תכנית לפיתוח המגרש בתאום עם מהנדס העיר.
2. הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי, לרבות לעניין ציפוי חזיתות בחומרים קשיחים בתאום עם מה"ע.
3. הריסת כל המבנים הקיימים בתאום עם איכ"ס לרבות לעניין פינוי פסולת בניין.
4. תאום תכנון קומת קרקע עם מה"ע, לרבות לעניין מפלסי הקומה.

6.2 חניה

1. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בזמן הוצאת ההיתר, ובתאום עם יועץ התנועה של העירייה, לרבות עבור כל יחיד המותרות עפ"י תכנית זו.

6.3 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.4 סטיה ניכרת

1. חלוקת או תוספת יח, מעבר למותר עפ"י תכנית זו (למעט דירות גג ועוד 2 דירות נכה).
2. בליטה מעבר לקווי הבניין למעט סוכות.

6.5 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב, ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות הבניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.6 מעמד נספח הבינוי

נספח הבינוי יהיה מחייב לגבי מסי הקומות, מסי יח"ד, מסי יח"ד בכל קומה וקווי הבניין, ומנחה בשאר הנושאים.

6.7 הוראות לניקוז משמר נגר (תמ"א 4/ב/34)

- א. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי באמצעות בניית משטחים חדירים לחלחול המגדילים את חידור מי הגשם לתת קרקע.
- ב. לא תותר הקמת קידוחי החדרה של מי הנגר ישירות למי התהום, עקב קרבתם של קידוחי הפקת מי שתייה לשטח התכנית.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | |
| | | |

7.2 מימוש התוכנית

מועד משוער לביצוע: 5 שנים.

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |
|-------|-------|------------------------|---|---|-----------------------|
| | | | 034475830 | דדון משה | מגיש התוכנית |
| | | | 034475830 | דדון משה | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
| | | | 4760642 047606439 050745736 034475830 033941089 066554387 036960219 0744380950 | פתאל דינה פתאל יחזקאל יצחק כרמלה דדון משה דדון ברכה רבקה לוזון אורן לוזון חיהעניי שלמה עניי חיה מדינת ישראל | בעלי עניין בקרקע |
| | | | 015799554 | מונוס ויסנברגר | עורך התכנית |

אין התנגדות מצד "עמידר" לביצוע הסכומים הנבואים בתוכנית האושר ע"י ועדת תכנון ובנין ערים.

2. האחריות ~~הביצוע~~ ביצוע וכל תוצאה, או נזק שיגרם עקב ~~הביצוע~~ לא יחול על עמידר הוצאות הביצוע יחולו על ~~הביצוע~~ בלבד.

4. אי התנגדות היא מכח הזכויות בדירה שלהלן בלבד, ואין בה כדי להטיל אחריות כל שהיא על עמידר פרטי הדירה מס': 4/9 גוש: 6/95 חלקה: 4/9

5. חתימת עמידר בע"מ תהיה כחתימת בעלים ולא כמגיש הבקשה.

תוחמת: _____ תאריך: _____

30/07/2013

עמוד 15 מתוך 20

התורה האחרת לשכונת בישראל בע"מ
שד' שאול המלך 39 תל-אביב 4928

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא | סעיף בנהל | תחום הבדיקה |
|----|----|--|-----------|----------------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| | | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: | | |
| ✓ | | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית | | |
| ✓ | | • שמירת מקומות קדושים | | |
| ✓ | | • בתי קברות | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | רדיוסי מגן (2) |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | |
| ✓ | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? | | |
| ✓ | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
| | ✓ | מספר התוכנית | | |
| | ✓ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | ✓ | מחוז | | |
| | ✓ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | ✓ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | ✓ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | ✓ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

| לא | כן | נושא | סעיף בנהל | תחום הבדיקה |
|----|----|------|-----------|-------------|
|----|----|------|-----------|-------------|

¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

| תחום הבדיקה | סעיף בנהל | נושא | כן | לא | |
|-------------------|------------------|---|--|----|--|
| הוראות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | √ | | |
| | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת? | √ | | |
| מסמכי התוכנית | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'? | √ | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | | |
| תשריט התוכנית (3) | 6.1 6.2 | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | √ | | |
| | 2.2.7 | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה | √ | | |
| | 2.4.1 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | √ | | |
| | 2.3.2 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה) | √ | | |
| | 4.1 | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁴ | √ | | |
| | 4.3 | קיום תשריט מצב מאושר | √ | | |
| | 4.4 | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית | √ | | |
| | | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה) | √ | | |
| | | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה) | √ | | |
| | | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט | √ | | |
| | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | √ | | |
| | איחוד וחלוקה (5) | פרק 12 | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: | √ | |
| | | | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | √ | |
| טפסים נוספים (5) | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | √ | | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | √ | | |

³ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁴ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

⁵ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה_מונוס ויסנברגר, מספר זהות 015799554, מצהיר בזאת כדלקמן:
 1. אני ערכתי את תוכנית מסי בב/מק/3269 ששמה שינויים ותוספות ברחי הגליל 2
 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
 מספר רשיון 39512.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

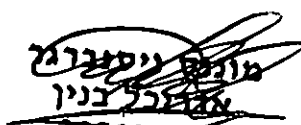
ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר
 שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט
 בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות
 מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב
 ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
 תצהירי זה אמת.


 מירני ובינין
 אדריכל בנין
 ח.ד. 39512
 חתימת המצהיר

 תאריך

| |
|---|
| תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית |
|---|

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

| |
|--------------------|
| הצהרת המודד |
|--------------------|

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 13.02.12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

לייפמן לאונגו
 מודד מוסמך
 88
 חתימה

832
 מספר רשיון

שם המודד המוסמך
 ד"ר אריאל

(בעת עדכון המדידה):

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.